

Civile Ord. Sez. 6 Num. 19128 Anno 2021

Presidente: LOMBARDO LUIGI GIOVANNI

Relatore: SCARPA ANTONIO

Data pubblicazione: 06/07/2021

ORDINANZA

sul ricorso 5516-2020 proposto da:

CONDOMINIO LA PALMA, rappresentato e difeso dall'avvocato
VINCENZO ANNINO;

- ricorrente -

contro

MAZZOTTA MARISA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA
BANCO DI S. SPIRITO, 48, presso lo studio dell'avvocato
AUGUSTO D'OTTAVI, rappresentata e difesa dall'avvocato
SEBASTIANO LEONE;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 1455/2019 della CORTE D'APPELLO di
CATANIA, depositata il 19/06/2019;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio
del 13/05/2021 dal Consigliere ANTONIO SCARPA.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

Il Condominio La Palma, via M. Carabelli 30, via Ierone 1 e via Pindaro, Siracusa ha proposto ricorso per cassazione, articolato in unico motivo, avverso la sentenza 19 giugno 2019, 1455/2019 della Corte d'appello di Catania.

Resiste con controricorso Marisa Mazzotta.

La Corte d'appello di Catania ha rigettato il gravame proposto dal Condominio La Palma ed ha invece accolto l'appello incidentale di Marisa Mazzotta contro la sentenza 28 gennaio 2016 del Tribunale di Siracusa. Il Tribunale aveva accolto la domanda avanzata dalla condomina Marisa Mazzotta per la condanna del condominio alla esecuzione dei lavori necessari ad eliminare le cause delle infiltrazioni provenienti dalla falda freatica sottostante l'edificio condominiale, che avevano danneggiato la proprietà esclusiva dell'attrice sita al piano seminterrato. Era stata però respinta in primo grado la pretesa risarcitoria azionata dalla condomina Mazzotta per la mancata utilizzazione del suo locale a fini commerciali. La Corte di Catania ha affermato che l'intercapedine dalla quale provenivano le infiltrazioni è di proprietà condominiale, pur accogliendo in parte l'appello del Condominio La Palma sulla individuazione dei lavori da eseguire, a tal fine disponendo un prosieguo istruttorio. Circa invece il gravame incidentale, la Corte d'appello ha affermato che il rialzo della pavimentazione eseguito dalla condomina Mazzotta, e che aveva contribuito alla stagnazione dell'acqua presente nell'intercapedine, potesse rilevare ex art. 1227, comma 1, c.c., come concausa dei danni, dovendosi tuttavia riconoscere all'attrice il risarcimento dei danni per il mancato godimento dell'immobile nella misura del cinquanta per cento, rimettendo la causa in istruttoria anche per la concreta quantificazione dei danni stessi.

L'unico motivo di ricorso del Condominio La Palma deduce la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 2043 c.c., nonché l'omesso esame o il vizio di motivazione, negandosi la ravvisabilità di un danno in re ipsa, contestando la responsabilità del condominio, allegando i problemi idrici dell'immobile sito al piano seminterrato e la mancanza dei requisiti tecnici del locale autorimessa.

Su proposta del relatore, che riteneva che il ricorso potesse essere dichiarato inammissibile, con la conseguente definibilità nelle forme di cui all'art. 380 bis c.p.c., in relazione all'art. 375, comma 1, n. 1), c.p.c., il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.

La controricorrente ha presentato memoria.

E' infondata l'eccezione del controricorrente circa la mancata attestazione di conformità della relata di notifica del ricorso eseguita a mezzo p.e.c. Seguendo l'insegnamento di Cass. Sez. U, 24/09/2018, n. 22438, il deposito in cancelleria, nel termine di venti giorni dall'ultima notifica, di copia analogica del ricorso per cassazione predisposto in originale telematico e notificato a mezzo PEC, senza attestazione di conformità del difensore ex art. 9, commi 1 bis e 1 ter, della l. n. 53 del 1994 o con attestazione priva di sottoscrizione autografa, non ne comporta l'improcedibilità ove il controricorrente depositi copia analogica del ricorso ritualmente autenticata, ovvero comunque non abbia disconosciuto la conformità della copia informale all'originale notificatogli ex art. 23, comma 2, del d.lgs. n. 82 del 2005.

Il ricorso è comunque inammissibile.

La sentenza impugnata ha deciso la questione di diritto in modo conforme alla giurisprudenza della Corte e l'esame delle censure non offre elementi per mutare l'orientamento della



stessa, con conseguente inammissibilità del ricorso ex art. 360 bis, n. 1, c.p.c. (Cass. Sez. U., 21/03/2017 n. 7155).

Accertato in fatto, con apprezzamento di merito qui non sindacabile, che la causa delle infiltrazioni derivasse dalla falda acquifera esistente nell'intercapedine posta tra il piano di posa delle fondazioni, costituente il suolo dell'edificio, e la superficie del piano terra, e perciò comune ex art. 1117 c.c., in quanto destinata all'aerazione e alla coibentazione del fabbricato (Cass. Sez. 2, 15/02/2008, n. 3854), rileva il consolidato principio secondo cui il condominio di un edificio, quale custode dei beni e dei servizi comuni, è obbligato ad adottare tutte le misure necessarie affinché tali cose non rechino pregiudizio ad alcuno, sicché risponde ex art. 2051 c.c. dei danni da queste cagionati alla porzione di proprietà esclusiva di uno dei condomini (da ultimo, Cass. Sez. 6 - 2, 12/03/2020, n. 7044).

E' pure conforme all'orientamento consolidato di questa Corte la conclusione secondo cui la compressione o la limitazione del diritto di proprietà, che siano causate dall'altrui fatto dannoso (nella specie, tracimazione di acqua proveniente da falda acquifera esistente nell'intercapedine sottostante l'edificio) sono suscettibili di valutazione economica non soltanto se ne derivi la necessità di una spesa ripristinatoria (cosiddetto danno emergente) o di perdite dei frutti della cosa (lucro cessante), ma anche se la compressione e la limitazione del godimento siano sopportate dal titolare con suo personale disagio o sacrificio (cfr. Cass. Sez. 2, 17/12/2019, n. 33439; Cass. Sez. 2, 27/07/1988, n. 4779).

In ordine alla sussistenza e quantificazione di tale danno, il tema è sottratto all'ambito di questo giudizio di legittimità, essendosi l'impugnata sentenza limitata alla pronuncia sull'an debeat, per poi rinviare ogni altra pronuncia in ordine al

quantum debeatur all'esito del supplemento di consulenza tecnica disposto.

È poi evidentemente compito del giudice di merito accertare tanto la configurabilità di un fatto produttivo di danno, quanto l'eventuale concorso di colpa del creditore idoneo a diminuire l'entità del risarcimento, agli effetti di cui all'art 1227 c.c. tali accertamenti non sono qui sindacabile, come propone il motivo di ricorso, contrapponendo soluzioni logico-deduttive alternative rispetto a quella adottata nella sentenza impugnata. Il ricorso va perciò dichiarato inammissibile, con condanna del ricorrente a rimborsare alla controricorrente le spese del giudizio di cassazione nell'importo liquidato in dispositivo. Sussistono i presupposti processuali per il versamento – ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 -, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

P. Q. M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente a rimborsare alla controricorrente le spese sostenute nel giudizio di cassazione, che liquida in complessivi € 2.200,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater del d.P.R. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13, se dovuto.



Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2
sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, il 13 maggio
2021.


Il Funzionario Giudiziano
Patrizia Ciorra


Il Presidente